

ABSTRAK

AKIBAT HUKUM SURAT KUASA DALAM PENGIKATAN JUAL BELI HAK ATAS TANAH DI KOTA PONTIANAK

Pemberian kuasa pada dasarnya diberikan untuk mewakili pemberi kuasa untuk menjalankan suatu urusan, akan tetapi dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli, pemberian kuasa diberikan untuk kepentingan penerima kuasa, semata-mata untuk memberikan keadilan kepada penerima kuasa agar calon penjual jangan sampai mengalihkan hak atas tanah kepada orang lain maupun tidak hadirnya calon penjual pada saat akan membuat Akta Jual Beli sehingga calon pembeli tidak dirugikan. Praktikanya, pemberian kuasa tersebut umumnya diberikan dalam bentuk akta notaris dan dibuat dengan berbagai macam susunan/format surat kuasa yang di buat oleh masing-masing notaris baik yang dibuat dalam suatu akta tersendiri maupun terdapat di dalam akta pengikatan jual beli itu sendiri. Pemberian kuasa dalam akta tersendiri maupun yang terdapat dalam akta pengikatan jual beli tersebut akan menimbulkan akibat hukum yang berbeda dalam hal penggunaan surat kuasa notariil. Pemberian kuasa tersebut umumnya mengandung klausul mengenai penyimpangan terhadap Pasal 1813 KUHPerdara yang dapat mengakhiri kuasa.

Metode yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis empiris dengan melakukan mewawancarai informan untuk memperoleh sumber data primer, sedangkan sumber data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan yang kemudian data primer dan sekunder yang telah diperoleh, dianalisa secara deskriptif analisis yang diuraikan secara sistematis untuk menjawab permasalahan dari penelitian yang dikonstruksikan dalam suatu kesimpulan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa akibat hukum surat kuasa notariil yang tidak mencantumkan klasula mengenai dasar pembuatan surat kuasa notariil, dapat digunakan sebagai perjanjian yang berdiri sendiri sedangkan yang mencantumkan klasula mengenai dasar pembuatan surat kuasa notariil, tetap berlaku sebagai aksesori dari pengikatan jual beli. Pengakhiran pemberian kuasa dalam Pasal 1813 KUHPerdara dapat disimpangi untuk memberikan keadilan bagi penerima kuasa atau calon pembeli dengan mencantumkan klausul mengenai penyimpangan terhadap Pasal 1813 KUHPerdara. Para notaris hendaknya dapat memberikan penjelasan mengenai akibat-akibat hukum yang dapat terjadi dari susunan/format surat kuasa yang dibuatnya sehingga di kemudian hari para pihak tidak ada yang merasa dirugikan.

Kata kunci: akibat hukum, surat kuasa, aksesori, penyimpangan

ABSTRACT

THE LEGAL CONSEQUENCE OF LETTER OF AUTHORITY IN THE BINDING SALE AND PURCHASE LAND RIGHTS IN PONTIANAK CITY

The delegation of authority basically is given to represent endorser to perform an errand, but in the binding sale and purchase, the delegation of authority is given for indorsee purposes, solely to give fairness to indorsee so that the candidate of seller not to transfer that land rights to others people or absence the candidate of seller at the time would make the deed of sale and purchase so that the candidate of buyer are not disadvantaged. Practice, that delegation of authority is generally given in the form of notarial deed and made with a variety of layout/format letter of authority which are made by each notary either made in a separate deed or contained in deed of the binding sale and purchase will cause the different legal consequence in terms of the use of notarized letter of authority. that delegation of authority is generally contain clause about deviation against chapter 1813 KUHPerdata which can terminate the authority.

The method used in this research is empirical juridical approach method by interviewing informants to obtain primary data source, while the sources of secondary data obtained through a literature study and then the primary and secondary data have been obtained, analyzed in a descriptive analysis described systematically to answer the problem of research that is constructed in a conclusion.

The results of research showed that the legal consequence of the notarial letter of authority which not listed about the basic clause of making letter of authority, can be used as an separate agreement whereas which listed about the basic clause of making a letter of authority notarial, still fixed valid as an accessor of the binding of sale and purchase. termination of delegation of authority in chapter 1813 KUHPerdata can be deviated to give fairness to indorsee of candidate of buyer with put a cluase about deviation of chapter 1813 KUHPerdata. The notaries should be able to give an explanation of the legal consequences that may happen from the layout/format letter of authority made by notary so that in the future there is no parties who feel disadvantaged.

Keywords: the legal consequence, letter of authority, deviation